

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku poz. 199) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest częściowo terenem zabudowanym, a częściowo terenem przeznaczonym pod zabudowę bądź terenem zielonym. Przedmiotowy teren przeznaczony będzie przede wszystkim na cele produkcyjne, usługowe, mieszkaniowo- usługowe, mieszkaniowe oraz komunikacyjne. Dla przedmiotowego terenu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jednakże plany te uniemożliwiają realizację planowanych przedsięwzięć, w tym przebudowę ulicy Zebrzydowickiej.

Teren w obowiązujących planach miejscowych przeznaczony jest przede wszystkim pod zabudowę produkcyjną, usługową, mieszkaniową oraz pod tereny komunikacji. Na terenach mieszkaniowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy Zebrzydowickiej jeden z planów dopuszcza jedynie budynki mieszkalne, co powoduje, że ewentualne lokale usługowe w tych budynkach nie mogą przekraczać 30 % powierzchni całkowitej tych budynków. Z uwagi na lokalizację tych terenów wzdłuż ulicy Zebrzydowickiej, stanowiącej drogę publiczną klasy drogi zbiorczej, niezbędne jest również dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych.

Zapisy jednego z obowiązujących na tym terenie planów miejscowych uniemożliwiają odprowadzanie wód opadowych do wód i do ziemi, co uniemożliwia realizację przebudowy ulicy Zebrzydowickiej.

Obszar ten planuje się przeznaczyć pod zabudowę produkcyjną, usługową, mieszkaniowo- usługową, mieszkaniową, tereny komunikacji oraz zieleń.

Planowane przedsięwzięcia nie będą naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 roku. Projektowane zapisy w planie miejscowym będą uwzględniały zapisy zawarte w studium. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu jest uzasadnione zamiarem realizacji złożonych wniosków oraz interesami gminy. Przed sporządzeniem projektu uchwały wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.